

TÀI LIỆU THUYẾT MINH VỚI CỔ ĐÔNG VỀ VIỆC SÁP NHẬP CTCP VINPEARL VÀO CTCP VINCOM



LƯU Ý TRÁCH NHIỆM

Bản thuyết trình này bao gồm các nhận định về tình hình hoạt động và các kết quả đạt được của Công ty trong tương lai. Các hoạt động và kết quả đạt được trong thực tế có thể khác với những gì thể hiện trong các nhận định này do ảnh hưởng của các nhân tố rủi ro, các yếu tố không chắc chắn và các giả thiết. Ví dụ điển hình của các nhân tố này bao gồm nhưng không giới hạn ở tình hình phát triển chung của ngành và nền kinh tế vĩ mô; xu hướng về lãi suất, chi phí vốn, khả năng huy động vốn; giá xây dựng, nguồn cung về bất động sản và đất đai; mức độ cạnh tranh từ các doanh nghiệp cùng ngành; khả năng bán hàng/phân phối hàng hóa và dịch vụ; các thay đổi về nhu cầu của khách hàng, thay đổi về khách hàng và đối tác, thay đổi về chi phí hoạt động và các thay đổi về chính sách và các quy định của nhà nước... Người đọc được cảnh báo là không đặt sự phụ thuộc thái quá vào các nhận định về các sự kiện trong tương lai dựa trên những tính toán và quan điểm tại thời điểm hiện tại này.

MỤC LỤC

1. TỔNG QUAN.....	4
2. CÔNG TY CP VINCOM – CÔNG TY NHẬN SÁP NHẬP	6
3. CÔNG TY CP VINPEARL – CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP	16
4. CƠ SỞ VÀ LỢI ÍCH CỦA SÁP NHẬP.....	28
5. PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP	33

TỔNG QUAN

Vincom

- VINCOM là công ty bất động sản có giá trị vốn hóa thị trường lớn nhất Việt Nam - đạt 35.986 tỷ đồng (1,73 tỷ đôla Mỹ)¹ tại thời điểm 26/10/2011. Hoạt động của Vincom tập trung vào phát triển các dự án bất động sản ở phân khúc thị trường trung, cao cấp. Ngoài ra Vincom cũng đa dạng hóa các dự án đầu tư bao gồm các khu TTTM, văn phòng, các tòa nhà hỗn hợp đa năng, các khu đô thị (căn hộ, biệt thự).
- Hiện nay, Vincom là chủ đầu tư của hàng loạt các dự án bất động sản lớn trên địa bàn Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và Hải Phòng: *Vincom Center Hà Nội, Royal City, Times City, Vincom Village, Vincom Center B TP Hồ Chí Minh, Vincom Center A TP Hồ Chí Minh*.
- Vincom có những thế mạnh nổi bật như có mô hình kinh doanh hiệu quả, có kinh nghiệm triển khai thành công nhiều dự án, sở hữu quỹ đất tại những vị trí đắc địa, xây dựng được thương hiệu mạnh với các dự án bất động sản chất lượng cao, có đội ngũ cán bộ quản lý nhiệt huyết và giàu kinh nghiệm.

Vinpearl

- Vinpearl là một trong những công ty hàng đầu Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực Du lịch và Khách sạn, với tổng giá trị vốn hoá thị trường đạt 16.131,63 tỷ đồng (776,75 triệu đôla Mỹ)¹ tại thời điểm 26/10/2011.
- Vinpearl hiện sở hữu nhiều dự án du lịch, nghỉ dưỡng nổi tiếng như: Vinpearl Resort Nha Trang, Vinpearl Land, Vinpearl Luxury Nha Trang, Vinpearl Golf Club-Nha Trang, Vinpearl Luxury Đà Nẵng, ..
- Ngoài ra, Vinpearl còn đang triển khai đầu tư vào rất nhiều dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại các điểm đến du lịch và thương mại quan trọng của Việt Nam như Đà Nẵng, Hội An, Đà Lạt, Cam Ranh, Phú Yên. Đây hầu hết là các dự án có quy mô lớn, hứa hẹn sẽ làm thay đổi trọng yếu tới doanh thu và lợi nhuận của công ty trong tương lai. Bên cạnh đó, công ty còn tham gia vào một số dự án phát triển khu đô thị và khu dân cư tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh như Royal City, Green City.

Lợi ích của việc sáp nhập

- Tạo thành Tập đoàn Vingroup – Tập đoàn bất động sản lớn nhất Việt Nam và mang tầm khu vực, hoạt động trên nhiều lĩnh vực, bao gồm BĐS thương mại, các khu đô thị, BĐS du lịch, nghỉ dưỡng và dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí và là doanh nghiệp có mức vốn hóa lớn nhất thị trường Việt Nam. Sau sáp nhập, thương hiệu Vingroup tiếp tục phát triển dựa trên 4 nhóm thương hiệu chiến lược: Vincom (Bất động sản), Vinpearl (Du lịch – giải trí), Vincharm (Chăm sóc sắc đẹp và sức khỏe), Vinmec (Dịch vụ y tế chất lượng cao).
- Sau sáp nhập Vingroup sẽ sở hữu quỹ đất rộng hơn 5 lần quỹ đất hiện tại của Vincom.

¹Theo tỷ giá VND:US\$ bằng 20.768 do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố ngày 26/10/2011

- Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận từ danh mục các dự án khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng của Vinpearl tại các địa điểm du lịch hấp dẫn và các dự án bất động sản thương mại của Vincom tại các đô thị lớn.
- Nâng cao năng lực tài chính và dòng tiền: Năng lực tài chính của Vingroup sẽ được củng cố bằng một cấu trúc vốn hiệu quả, tăng nguồn thu từ danh mục sản phẩm bất động sản đa dạng. Với kinh nghiệm trong việc huy động vốn trong và ngoài nước của Vincom, Vingroup sau sáp nhập, với sức tăng trưởng mới sẽ tiếp tục sẽ phát huy được những thành công trước đây, đặc biệt là trong việc huy động vốn trên thị trường quốc tế.

Phương án sáp nhập

- Công ty Cổ phần Vinpearl (VPL) sẽ sáp nhập vào Công ty Cổ phần Vincom (VIC).
- Tỷ lệ hoán đổi **01 VPL = 0,77 VIC**; 01 cổ phần Công ty Vinpearl (Mã chứng khoán: VPL) đổi lấy 0,77 cổ phần Công ty Vincom (Mã chứng khoán: VIC).
- Sau khi hoàn thành việc hoán đổi cổ phần, Công ty Vincom sẽ tổ chức lại Công ty cổ phần Vinpearl thành Công ty TNHH một thành viên do Công ty Vincom sở hữu 100% vốn điều lệ, hoặc thành lập Chi nhánh, hoặc tổ chức dưới hình thức hoạt động khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Công ty CP Vincom sẽ tiến hành đổi tên thành **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (Vingroup JSC hoặc Vingroup)**. **Mã cổ phiếu của Vingroup được giữ nguyên là VIC.**
- Dự kiến giữa tháng 2/2012 cổ phiếu Vincom phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu của Vinpearl sẽ được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CP VINCOM – CÔNG TY NHẬN SÁP NHẬP

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CP VINCOM – CÔNG TY NHẬN SÁP NHẬP

Giới thiệu sơ lược về Công ty

▪ Lịch sử hình thành

Công ty Cổ phần Vincom, tiền thân là Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Việt Nam, được thành lập vào ngày 3/5/2002. Trải qua hơn 9 năm xây dựng và phát triển, tới nay, Công ty CP Vincom đã trở thành một trong những doanh nghiệp Việt Nam hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản. Hiện nay, Vincom có vốn điều lệ là 3.911 tỷ đồng và là một trong những công ty có giá trị vốn hoá lớn nhất tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

▪ Danh sách công ty con vào ngày 30/9/2011

Công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tỷ lệ biểu quyết ²
CTCP Đầu tư và thương mại PFV	600	74,41%
CTCP Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành phố Hoàng Gia	3.200	73,48%
CTCP Phát triển đô thị Nam Hà Nội	2.000	53,00%
CTCP Đầu tư và Phát triển đô thị Sài Đồng	500	61,00%
CTCP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hải Phòng	300	90,00%
CTCP Đầu tư và Phát triển bất động sản Hồ Tây	50	70,00%

▪ Danh sách công ty liên kết vào ngày 30/9/2011

Công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tỷ lệ biểu quyết ²
CTCP Du lịch Việt Nam	31,5	21,03%
CTCP Phát triển thành phố xanh	1.000	44,00%
CTCP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái ³	4.410	44,98%
CTCP Đầu tư kinh doanh bất động sản Thăng Long	50	35,00%
CTCP Bê tông ngoại thương	30	30,00%

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty hướng đến các sản phẩm bất động sản thuộc phân khúc trung, cao cấp. Các dự án của Công ty chủ yếu là dự án khu phức hợp bao gồm biệt thự, chung cư, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại và chủ yếu tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh.

Vincom sở hữu nhiều dự án tại những vị trí đắc địa nằm tại khu vực trung tâm của các thành phố lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hưng Yên và Hải Phòng.

² Tổng tỷ lệ biểu quyết bao gồm tỷ lệ biểu quyết trực tiếp và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp qua các công ty con.

³ Từ ngày 6/10/2011 CTCP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái không còn là Công ty liên kết của Vincom do Vincom đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty này.

- **Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động:** *Vincom Center Hà Nội- Tháp B và Tháp C, Vincom Center B Tp. Hồ Chí Minh.*
- **Dự án đang xây dựng:** *Royal City (Hà Nội), Times City (Hà Nội), Vincom Village, Vincom Center A Tp. Hồ Chí Minh.*
- **Dự án đang phát triển:** *Vincom Hải Phòng (Hải Phòng), Long Biên (Hà Nội), Vincom Hưng Yên (Hưng Yên), Green City (Tp. Hồ Chí Minh)*
- **Dự án đã hoàn thành và chuyển nhượng:** *Vincom Center Hà Nội - Tháp A (khu văn phòng), Vincom Financial Tower (Tp. Hồ Chí Minh).*

Điểm mạnh

■ Mô hình kinh doanh hiệu quả

Với thành công trong quá trình xây dựng và khai thác các dự án BĐS đã hoàn thành, đồng thời chuyển nhượng thành công một phần của dự án Vincom Center Hà Nội (Tháp A) và chuyển nhượng toàn bộ tòa nhà Vincom Financial Tower tại TP Hồ Chí Minh, Vincom đã phát triển một mô hình kinh doanh hiệu quả mà Công ty tin rằng có thể áp dụng cho các dự án bất động sản hiện nay và trong tương lai.

Mô hình kinh doanh này dựa trên bốn hướng tiếp cận sau:

- Sở hữu các dự án tại các vị trí đắc địa ở những khu vực quan trọng của Việt Nam;
- Tập trung xây dựng các dự án tổ hợp đa chức năng từ trung đến cao cấp;
- Bán các sản phẩm BĐS nhà ở và thương mại tại một số dự án để quay vòng vốn; và
- Phát triển danh mục bất động sản đầu tư để đảm bảo thu nhập ổn định từ hoạt động cho thuê.

Mô hình kinh doanh của Vincom cũng thúc đẩy không ngừng nỗ lực nâng cấp và cải thiện các dự án bất động sản của Công ty bằng cách áp dụng công nghệ, kỹ thuật tiên tiến theo chuẩn quốc tế trong thiết kế và xây dựng như kỹ thuật xây dựng “top-down” và công nghệ sử dụng hiệu quả năng lượng. Bên cạnh đó, Công ty cũng không ngừng nâng cao năng lực quản lý dự án, năng lực bán và quản lý bất động sản của đội ngũ nhân viên Công ty và hợp tác chặt chẽ với các công ty tư vấn quốc tế, đảm bảo việc thực hiện chuyên nghiệp với hiệu quả cao toàn bộ các chu trình của hoạt động kinh doanh bất động sản từ phát triển dự án, bán, cho thuê đến quản lý và vận hành.

■ Giàu kinh nghiệm triển khai thành công nhiều dự án quy mô lớn

Tháng 5/2002 Công ty Cổ phần Vincom đi vào hoạt động. Chỉ hai năm rưỡi sau đó, tháng 11/2004 Công ty đã hoàn thành Vincom Center Hà Nội- Tháp A và Tháp B sau 18 tháng thi công, một dự án quy mô lớn, phức hợp và hiện đại nhất Hà Nội thời bấy giờ. Đến tháng 8/2009 Khu trung tâm thương mại của Vincom Center Hà Nội - Tháp C chính thức khai trương sau thời gian xây dựng 16 tháng, đồng thời ngay trong quý 4/2009 Công ty đã hoàn tất việc bán khu căn hộ tại Khu căn hộ - Vincom Center Hà Nội. Vào tháng 4/2010 Khu trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê tại Vincom Center B TP. Hồ Chí Minh chính thức đi vào hoạt động. Tất cả các dự án trên đều là những khu phức hợp hiện đại và quy mô lớn. Theo CBRE, các dự án tương tự phải mất trung bình từ 24 đến 36 tháng để hoàn thành quá trình xây dựng. Trong bối cảnh nhiều dự án bất động sản thường bị chậm tiến độ, việc Vincom liên tục hoàn thành nhiều dự án lớn đúng tiến độ và đạt chất lượng cao chính là nhân tố quan trọng giúp tạo dựng niềm tin của khách hàng và các cơ quan nhà nước về năng lực của Vincom.

Vincom đã thể hiện khả năng hoàn thiện và khai thác tốt các dự án thông qua việc chuyển nhượng và cho thuê tòa Tháp A và Tháp B tại Vincom Center Hà Nội, chuyển nhượng tòa nhà Vincom Financial Tower và cho thuê tòa nhà Vincom Center B tại thành phố Hồ Chí Minh. Tính đến 31/12/2010, 98% căn hộ tại Vincom Center TP. Hồ Chí Minh đã được cho thuê với thời hạn 50 năm. Tiếp nối những thành công đã đạt được, Công ty thực hiện chào bán thành công căn hộ tại Dự án Royal City, Times City lần lượt vào tháng 7/2010 và tháng 4/2011. Khu trung tâm thương mại tại Vincom Center Hà Nội đã trở thành trung tâm mua sắm cao cấp hiện đại và lớn nhất Hà Nội. Ngoài ra, Vincom Center B Thành phố Hồ Chí Minh là tòa nhà văn phòng hạng A và trung

tâm mua sắm cao cấp lớn nhất ở Việt Nam. Tỷ lệ cho thuê bình quân tại Trung tâm thương mại của Vincom Center Hà Nội - Tháp A và Tháp B trong các năm 2008, 2009 và 2010 là hơn 96% và tỷ lệ cho thuê bình quân của văn phòng tại Vincom Center Hà Nội – Tháp B là hơn 90%. Tỷ lệ cho thuê bình quân của trung tâm thương mại tại Vincom Center Hà Nội – Tháp C năm 2009⁴ đạt 74% và năm 2010 và 2011 đều đạt gần 100%.

■ Sở hữu quỹ đất lớn tại các vị trí đắc địa

Vincom hiện đang sở hữu hoặc có phần lớn lợi ích tại 3 dự án đang khai thác và 8 dự án đang trong quá trình xây dựng và phát triển ở các đô thị lớn Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng và Hưng Yên. Các dự án này đều nằm tại những vị trí đắc địa tại của những thành phố lớn ở Việt Nam, với vị trí trung tâm và cơ sở hạ tầng phát triển. Ngoại trừ dự án “Vincom Hưng Yên” tại Hưng Yên, dự án “Vincom Hải Phòng” ở Hải Phòng và dự án “Green City” tại Thành phố Hồ Chí Minh, các dự án khác của Vincom đều nằm trong bán kính 10 km tính từ trung tâm thành phố.

■ Danh tiếng đã được khẳng định với các BĐS chất lượng cao

Việc lần lượt triển khai đầu tư – khai thác và chuyển nhượng thành công với tốc độ và đẳng cấp chất lượng cao các dự án Vincom Center Hà Nội, Vincom Center B - TP. Hồ Chí Minh, Vincom Financial Tower, Royal City, Times City và Vincom Village... đã đưa Vincom trở thành một thương hiệu uy tín và một công ty danh tiếng tại Việt Nam. Và đây sẽ là nhân tố quan trọng để Vincom tiếp tục giành được sự ủng hộ để phát triển những dự án có vị trí đắc địa khác. Uy tín thương hiệu đã tạo ra niềm tin vững chắc của khách hàng và giúp cho Vincom có tỷ lệ khách đăng ký mua căn hộ rất cao. Ngoài ra, các thương hiệu bán lẻ nổi tiếng trong nước và quốc tế, các công ty lớn của Việt Nam, các công ty đa quốc gia và các cơ quan ngoại giao nước ngoài luôn ưu tiên chọn thuê địa điểm tại các TTTM, khu văn phòng cho thuê mà Vincom là chủ đầu tư. Đây là minh chứng thuyết phục để khẳng định danh tiếng và giúp Vincom duy trì tỷ lệ cho thuê cao tại các dự án đang hoạt động.

■ Khả năng huy động vốn trong và ngoài nước

Tháng 5/2002 Công ty Cổ phần Vincom đi vào hoạt động. Năm 2006, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 313,5 tỷ đồng, tháng 6/2007 tăng vốn điều lệ lên 800 tỷ đồng, đồng thời thực hiện niêm yết cổ phiếu trên HOSE vào tháng 9/2007, trở thành doanh nghiệp kinh doanh bất động sản lớn nhất tại Việt Nam niêm yết cổ phiếu. Tháng 10/2007 Công ty phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 5 năm. Tiếp theo đó trong tháng 4 và tháng 5/2008 Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ thành công lên 1.200 tỷ đồng và phát hành 2.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 5 năm. Tháng 10/2009 Công ty tăng vốn điều lệ lên 1.996 tỷ đồng, đồng thời trong Quý 4/2009, Vincom trở thành doanh nghiệp Việt Nam đầu tiên phát hành thành công 100 triệu đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi. Cũng trong quý 4/2009, Công ty phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp, kỳ hạn 3 năm. Tháng 5/2010 Công ty tăng vốn điều lệ lên 3.600 tỷ đồng, đồng thời phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 5 năm. Tháng 7/2011 Vincom huy động thành công 40 triệu đô la Mỹ khoản vay chuyển đổi từ các nhà đầu tư quốc tế.

Những kết quả cụ thể trên đặc biệt là việc huy động thành công 100 triệu đô la Mỹ trái phiếu chuyển đổi và 40 triệu đô la Mỹ khoản vay chuyển đổi đã minh chứng cho khả năng cũng như năng lực huy động vốn của Vincom không chỉ ở trong nước mà cả ở nước ngoài (có thể nói Vincom là một trong những doanh nghiệp Việt Nam hiếm hoi đầu tiên huy động vốn thành công trên thị trường quốc tế). Điều này cũng một lần nữa khẳng định uy tín của Vincom trong mắt các nhà đầu tư. Khả năng và năng lực huy động vốn là nhân tố vô cùng quan trọng giúp Vincom triển khai thành công các dự án bất động sản của mình.

■ Đội ngũ quản lý giàu kinh nghiệm

Đội ngũ quản lý của Vincom bao gồm những người có kinh nghiệm về quản lý kinh doanh BĐS ở Việt Nam và trên thị trường thế giới cũng như có kinh nghiệm trong các lĩnh vực tài chính và pháp lý. Đội ngũ này đã trực tiếp quản lý, khai thác các dự án đã xây dựng xong của Công ty cũng như đang tham gia vào việc triển khai các dự án sau này.

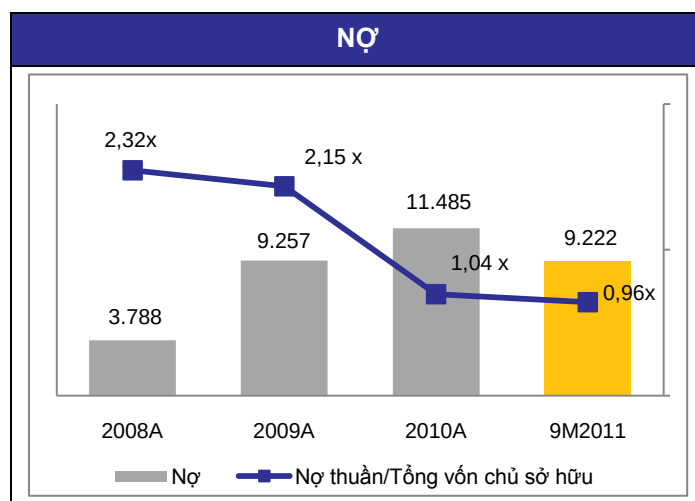
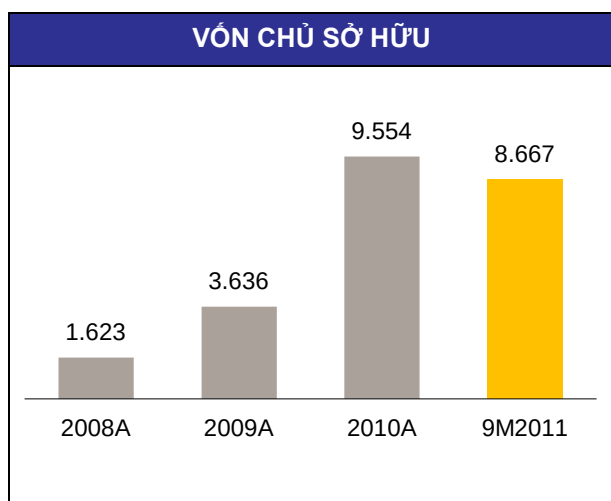
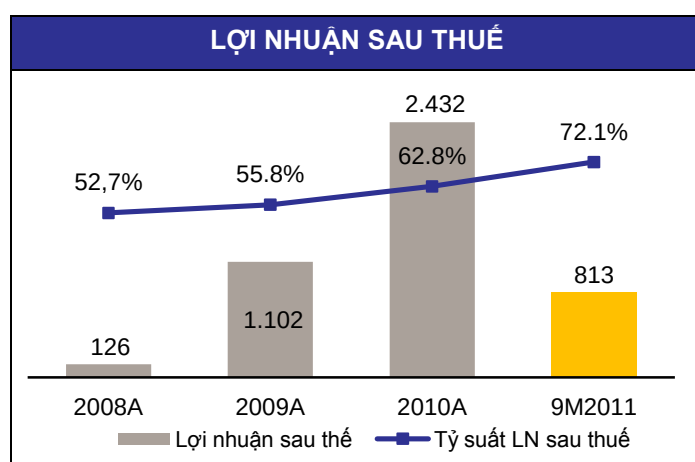
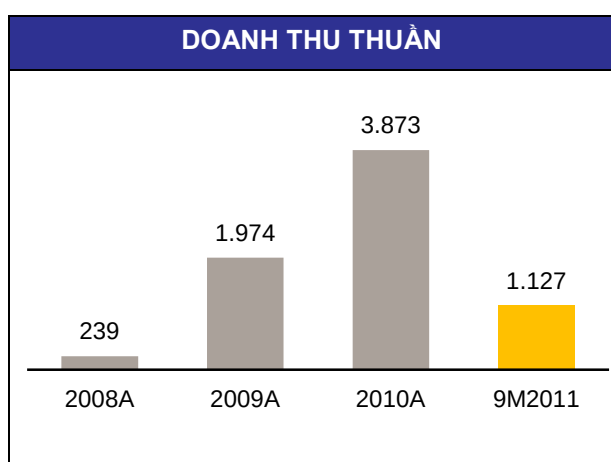
⁴Chỉ sau 4 tháng hoạt động từ tháng 9-12/2009

Dưới sự quản lý của ban lãnh đạo của Vincom, tổng danh mục bất động sản đầu tư đã tăng từ quản lý một dự án văn phòng và trung tâm thương mại vào thời điểm 31/12/2004 lên đầu tư, phát triển và quản lý 11 tổ hợp dự án nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại (trong đó 3 dự án đã hoàn thành và 8 dự án đang trong giai đoạn triển khai)⁵. Sự tăng trưởng vượt bậc này thể hiện khả năng xác định và triển khai thành công các dự án bất động sản của Vincom.

Vincom là doanh nghiệp tại Việt Nam sớm áp dụng chuẩn mực kế toán và báo cáo tài chính quốc tế (IFRS). Công ty đã có những báo cáo tài chính được lập theo IFRS từ năm 2005 và là một trong những công ty Việt Nam đầu tiên có thể tiếp cận với thị trường vốn quốc tế thông qua phát hành trái phiếu chuyển đổi vào năm 2009. Hội đồng Quản trị của Vincom cũng đã và đang áp dụng nhiều biện pháp và chuẩn mực quản trị doanh nghiệp theo chuẩn quốc tế.

Một số chỉ tiêu tài chính

Đơn vị: Tỷ đồng



Ghi chú: Nợ thuần bằng Các khoản vay ngắn hạn cộng các khoản vay dài hạn trừ tiền và các khoản tương đương tiền
 Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán theo VAS năm 2008, 2009, 2010 và BCTC hợp nhất 9T 2011

⁵ Chưa kể dự án Vincom Financial Tower đã được hoàn thành và chuyển nhượng vào cuối năm 2010

DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐANG HOẠT ĐỘNG

Vincom Center Hà Nội – Tháp B

Vị trí: 191 Bà Triệu – Hai Bà Trưng, Hà Nội

Vincom Center Hà Nội – Tháp A và Tháp B là tổ hợp trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê, được đưa vào khai thác từ năm 2004. Công trình gồm 2 tầng ngầm dành cho khu vực đỗ xe, 6 tầng trung tâm thương mại gồm các gian hàng thời trang, các gian hàng bán các sản phẩm với các thương hiệu nổi tiếng trong và ngoài nước, các gian hàng ẩm thực, siêu thị, rạp chiếu phim và các dịch vụ tiện ích công cộng khác. Hai tòa tháp văn phòng của Vincom, Tháp A và Tháp B, nằm ở phía trên các tầng thương mại, mỗi tòa tháp gồm 15 tầng. Vincom đã chuyển nhượng khu văn phòng của Tháp A và một số lợi ích kèm theo cho BIDV vào năm 2006. Khu văn phòng tại Tháp B đang được rất nhiều công ty đa quốc gia cũng như các đại sứ quán và lãnh sự quán nước ngoài thuê. Theo CBRE, với tổng diện tích sàn sử dụng 18.318 m², trung tâm thương mại của Vincom Center Hà Nội Tháp A và Tháp B có diện tích lớn nhất tại khu vực trung tâm tại Hà Nội.

Đến ngày 30/6/2011 tỷ lệ cho thuê của khu văn phòng là 96%, khu trung tâm thương mại là 100%.



Vincom Center Hà Nội – Tháp C

Vị trí: 114 Mai Hắc Đế - Hai Bà Trưng, Hà Nội

Vincom Center Hà Nội - Tháp C là khu phức hợp trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp nằm cạnh tòa nhà Vincom Center Hà Nội- Tháp A và Tháp B, cách Hồ Hoàn Kiếm 1,5km.



Tháp C được kết nối liên thông với Tháp B tại khu vực tầng 3, 4, 5 và tầng hầm B2, tạo thành một tổ hợp trung tâm thương mại - giải trí, văn phòng và căn hộ cao cấp tại trung tâm của Hà Nội.

Vincom Center Hà Nội - Tháp C là một khu phức hợp gồm 3 tầng hầm dành cho khu vực đậu xe và 25 tầng nổi, trong đó 7 tầng đầu tiên là khu trung tâm thương mại với nhiều gian hàng bán lẻ của các thương hiệu nổi tiếng trong nước và quốc tế, khu vui chơi giải trí, nhà trẻ, phòng tập thể dục và spa. Vincom Center Hà Nội - Tháp C bắt đầu hoạt động vào tháng 08/2009. Tỷ lệ cho thuê TTTM luôn ở mức cao, đến thời điểm cuối năm 2009, năm hoạt động đầu tiên, TTTM đã đạt tỷ lệ cho thuê 74%, từ năm 2010 đến nay tỷ lệ cho thuê luôn đạt gần 100%. Các tầng còn lại của Vincom Center Hà Nội - Tháp C gồm 208 căn hộ sang trọng, đã được bán hết vào cuối năm 2009.

Vincom Center B TP Hồ Chí Minh

Vị trí: 72 Lê Thánh Tôn, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Vincom Center B Tp. Hồ Chí Minh là tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ cao cấp và bãi đỗ xe ngầm, gồm 6 tầng hầm và 26 tầng nổi. Công trình được khánh thành và đi vào hoạt động vào tháng 04/2010. Vincom Center B TP Hồ Chí Minh có vị trí đắc địa, do nằm ngay trung tâm thành phố và gần các công trình quan trọng như Ủy ban Nhân dân TP, Nhà Hát Lớn, các khu mua sắm và khách sạn lớn của thành phố.

Vincom Center B cũng là dự án tiên phong tại Việt Nam trong việc khai thác không gian ngầm vào kinh doanh và dịch vụ. Các tầng ngầm từ B4 đến B6 là khu vực đậu xe ô tô và xe máy. Ngoài ra tổ hợp còn có một trung tâm thương mại bao gồm 7 tầng nằm phía trên khu vực đậu xe với các cửa hàng thời trang và các gian hàng bán các sản phẩm tiêu dùng, ẩm thực, siêu thị, và các dịch vụ tiện ích công cộng với nhiều thương hiệu nổi tiếng trong nước và quốc tế. Khu văn phòng nằm phía trên khu trung tâm thương mại bao gồm 17 tầng, tiếp đến là 6 tầng căn hộ cao cấp (đến ngày 31/12/2010, 98% các căn hộ cao cấp đã được cho thuê dài hạn 50 năm). Tính đến 30/6/2011, tỷ lệ cho thuê của khu trung tâm thương mại hiện tại đạt gần 90%. Đối với cấu phần văn phòng cho thuê, do nhu cầu thị trường giảm sút và cạnh tranh gia tăng nên tỷ lệ cho thuê mới chỉ đạt 30% (đến tháng 10/2011).



Tuy nhiên, xét trong bối cảnh chung của thị trường thì Vincom Center B vẫn thu hút được lượng khách thuê nhiều hơn các tòa nhà mới được khai trương khác và đặc biệt đã thu hút được một số khách thuê chủ chốt, khẳng định đẳng cấp của tòa nhà như Lãnh sự quán Úc, nhiều Công ty đa quốc gia... Trong năm 2012, Công ty dự kiến mức lấp đầy bình quân tại khu văn phòng sẽ đạt 75% khi nhu cầu đang có xu hướng tăng nhanh trở lại.

DỰ ÁN ĐANG XÂY DỰNG

Royal City

Vị trí: 72A Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Dự án “Royal City” được quy hoạch để phát triển thành khu phức hợp cao cấp gồm: căn hộ, trung tâm thương mại, các khu vui chơi giải trí trường học. Royal City nằm cách trung tâm Hà Nội khoảng 5 km

Quận Thanh Xuân được coi là cánh cổng phía tây của thành phố Hà Nội, có giao thông thuận tiện đến các tuyến đường quan trọng trong thành phố và sẽ được quy hoạch lại, phát triển thành một trong những khu vực kinh tế và đầu mối giao thông quan trọng của thành phố Hà Nội. Cùng với đó, Thành phố Hà Nội đang có chủ trương di chuyển các cơ sở công nghiệp hiện nay xung quanh dự án ra các khu vực ngoại thành, tạo nên triển vọng hình thành một chuỗi khu đô thị đẹp, đồng bộ dọc đường Nguyễn Trãi, góp phần nâng cao và hoàn thiện cảnh quan của Royal City. Hiện nay dự án đang trong quá trình xây dựng và dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm 2013.



Times City

Vị trí: 458 Minh Khai – Hoàng Mai, Hà Nội

Dự án cách hồ Hoàn Kiếm ở trung tâm Hà Nội khoảng 4 km, cách Vincom Center Hà Nội khoảng 3 km, và giáp Phố Minh Khai và Trường Cao đẳng Kinh tế - Kỹ Thuật Hà Nội, và nằm cạnh chân cầu Vĩnh Tuy.

Theo các bản vẽ thiết kế mới nhất, dự án Times City gồm khu căn hộ, TTTM, trường học, bệnh viện quốc tế, khu vực đỗ xe các khu chức năng khác. Mục tiêu của dự án Times City là nhằm tạo ra môi trường sinh sống chất lượng cao, tạo điều kiện cho cư dân được tiếp cận dễ dàng các dịch vụ và tiện nghi thiết yếu. Times City là tổ hợp quy mô lớn nằm trong phân khúc trung-cao cấp đầu tiên của Vincom và nằm trong chiến lược của Công ty mở rộng lĩnh vực hoạt động ra các phân khúc khác ngoài phân khúc cao cấp của thị trường bất động sản. Times City được triển khai xây dựng vào ngày 27/02/2011, dự kiến hoàn thành vào Quý IV 2014.



Vincom tin rằng nhu cầu mua các căn hộ dự án Times City sẽ tăng cao do hai yếu tố. Thứ nhất, so với các dự án căn hộ nhà ở trung-cao cấp khác có cùng mức giá, Times City là dự án duy nhất nằm ngay sát trung tâm thành phố Hà Nội. Ngoài ra, Times City là một tổ hợp phức hợp trung-cao cấp duy nhất được thiết kế đầy đủ và đồng bộ với trường học, bệnh viện quốc tế, sẽ hấp dẫn những người mua tiềm năng.

Vincom Village

Vị trí: Long Biên, Hà Nội

Dự án “Vincom Village” được quy hoạch để phát triển thành khu đô thị sinh thái cao cấp trải rộng trên ba phường Việt Hưng, Phúc Lợi và Giang Biên của Quận Long Biên, Hà Nội. Dự án cách Hồ Hoàn Kiếm 7,5 km, cách 2,3km và 5,5 km từ đường cao tốc lên cầu Vĩnh Tuy và cầu Chương Dương.

Dự án Vincom Village bao gồm: Khu biệt thự sang trọng, khu trung tâm thương mại Vincom Center Long Biên (dự kiến khai trương vào tháng 12/2011), khu văn phòng cao cấp, khách sạn, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec II, trường học quốc tế và nhà mẫu giáo. Ngoài ra, dự án còn có các công trình công cộng khác như tổ hợp ẩm thực sinh thái, các công trình vui chơi giải trí, các tổ hợp thể thao trong nhà và ngoài trời, phòng tập thể hình, spa và công viên. Dự án “Vincom Village” hướng tới thị trường bất động sản cao cấp. Dự án khởi công vào tháng 5/2011 và dự kiến hoàn thành vào cuối năm 2014.



Vincom Center A TP Hồ Chí Minh

Vị trí: Tứ giác Eden, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Dự án Vincom Center A TP Hồ Chí Minh nằm ngay tại Trung tâm Quận 1 thành phố Hồ Chí Minh, giáp đường Nguyễn Huệ, Lê Thánh Tôn, Đồng Khởi và Lê Lợi. Dự án Vincom Center A TP Hồ Chí Minh nằm tại vị trí được UBND TP Hồ Chí Minh xác định là một trong 20 “Vị trí Vàng” của thành phố, nằm chéo Vincom Center B TP Hồ Chí Minh và đối diện Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi hoàn thành, Vincom Center B TP Hồ Chí Minh và Vincom Center A TP Hồ Chí Minh sẽ được nối liền thông với nhau ở khu vực các tầng hầm.



Dự án Vincom Center A TP Hồ Chí Minh được xây dựng với thiết kế 9 tầng nổi, 6 tầng ngầm bao gồm trung tâm thương mại, khách sạn (khoảng 300 phòng) và khu vực đỗ xe. Dự án Vincom Center A TP Hồ Chí Minh hướng tới thị trường bất động sản cao cấp, đang được xây dựng và dự kiến hoàn thành vào Quý III/2012

DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN

Vincom Hải Phòng

Vị trí: Số 4 & 5 Lê Thánh Tôn, Ngô Quyền, Hải Phòng

Hải Phòng là thành phố lớn thứ 3 của Việt Nam và cách Hà Nội khoảng 120km, nằm ở vị trí chiến lược là trung tâm thương mại và công nghiệp quan trọng bao gồm cảng chính của miền Bắc Việt Nam. Dự án “Vincom Hải Phòng” là cụm công trình phức hợp gồm trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ và bãi đậu xe, nằm gần cảng Hải Phòng và cách trung tâm thương mại hiện tại của Hải Phòng khoảng 1km về phía Đông và cách khu kinh tế Đình Vũ khoảng 5km về phía Đông Nam.

Theo quy hoạch tổng thể mới của Chính phủ, sẽ giải tỏa khu cảng hiện tại để phát triển thành khu đô thị mới mang tên “Khu đô thị mới Bắc sông Cấm”. Khu đô thị mới này sẽ gồm các khu vực công cộng, văn phòng, công viên và cảng đỗ tàu du lịch và nhất định sẽ có ảnh hưởng tích cực đến dự án “Vincom Hải Phòng”. Dự án “Vincom Hải Phòng” bao gồm các hạng mục: trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ và khu vực đậu xe.



Long Biên

Vị trí: Long Biên, Hà Nội

Quy mô dự án: Dự án “Long Biên” được quy hoạch để phát triển khu đô thị phức hợp, nằm trên bờ bắc sông Hồng, giữa hai cây cầu vừa hoàn thành là cầu Vĩnh Tuy và cầu Thanh Trì và nằm cách Hồ Hoàn Kiếm khoảng 4 km. Vincom dự kiến rằng khu vực lân cận sẽ trở thành một môi trường sinh sống hiện đại để có thể tận dụng vị trí ngay gần trung tâm thành phố và trở thành một trong những khu vực có tốc độ đô thị hóa nhanh nhất Hà Nội. Việc hoàn thành cầu Vĩnh Tuy và Thanh Trì trong thời gian gần đây đã giúp cải thiện các tuyến đường giao thông dẫn đến dự án. Ngoài ra, các dự án cơ sở hạ tầng và việc quy hoạch lại Sân bay Gia Lâm, cách dự án khoảng 5 km, nhất định sẽ mang lại nhiều thuận lợi cho dự án.

Vincom Hưng Yên

Vị trí: Văn Giang, Hưng Yên

Dự án “Vincom Hưng Yên” tại xã Nghĩa Trụ, Long Hưng, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên, gần quận Gia Lâm và Thanh Trì, Hà Nội dự kiến sẽ được phát triển thành một khu đô thị sinh thái. Dự án nằm gần khu đô thị sinh thái Eco Park, kết hợp với Vincom Hưng Yên sẽ tạo thành khu đô thị vệ tinh “xanh” mới nằm bên bờ Sông Hồng, phía Đông Bắc Hà Nội. Dự án cách trung tâm thành phố Hà Nội khoảng 14km, cách cầu Thanh Trì và cầu Ngọc Hồi (tương lai) khoảng 10km. Một số dự án cơ sở hạ tầng đang được triển khai (như đường 5B) sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho dự án.

Theo quy hoạch phát triển dự kiến hiện tại của Vincom, dự án “Vincom Hưng Yên” sẽ bao gồm các biệt thự sinh thái, căn hộ, trung tâm thương mại, văn phòng, khu vui chơi giải trí, trung tâm thể thao, bệnh viện, trường học. Vincom Hưng Yên mới đang ở giai đoạn đầu để xin phê duyệt của chính quyền địa phương. Ủy ban Nhân dân tỉnh Hưng Yên đã chấp thuận cho Vincom tiến hành nghiên cứu, khảo sát tính khả thi, phác thảo quy hoạch tổng thể của dự án.

Green City

Vị trí: Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh

Dự án “Green City” được dự kiến phát triển thành khu đô thị phức hợp tại Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, nằm trong khu vực được quy hoạch trở thành khu đô thị khoa học, công nghệ và sinh thái tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án “Green City” dự kiến bao gồm biệt thự, căn hộ, trung tâm thương mại, bệnh viện, trường học, và các công trình sử dụng cho các mục đích khác. Dự án “Green City” hướng tới thị trường bất động sản trung đến cao cấp. Mục đích của dự án là nhằm tạo ra một môi trường sống chất lượng cao, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận các dịch vụ và tiện nghi quan trọng. Việc hoàn thành các dự án cơ sở hạ tầng xung quanh, vai trò ngày càng quan trọng của Quận 9 đối với TP Hồ Chí Minh nhất định sẽ tạo nhiều điều kiện thuận lợi cho dự án.



CÔNG TY CP VINPEARL – CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CP VINPEARL – CÔNG TY BỊ SÁP NHẬP

Giới thiệu sơ lược về Công ty

▪ Lịch sử hình thành.

Công ty cổ phần Vinpearl, tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Du lịch, Thương mại và Dịch vụ Hòn Tre được thành lập vào ngày 25/07/2001 với vốn điều lệ ban đầu là 60 tỷ đồng. Từ tháng 6/2010, công ty chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Vinpearl. Đến tháng 6/2011, công ty có vốn điều lệ là 2.054,98 tỷ đồng. Toàn bộ cổ phiếu của công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP HCM với mã chứng khoán VPL.

▪ Danh sách công ty con vào ngày 30/9/2011

Công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Vinpearl Đà Nẵng	288	100%
Công ty TNHH MTV Vinpearl Hội An	300	100%
Công ty TNHH MTV phát triển và dịch vụ Vincharm	400	100%
Công ty TNHH Future Property Invest	1.056	100%
Công ty Cổ phần Du lịch Hòn Một	167,4	83,64%
Công ty TNHH Du lịch sinh thái Nam Qua	110	80,00%
Công ty TNHH khách sạn và du lịch Tây Hồ View	1.145	70,00%

▪Danh sách các công ty liên kết của Vinpearlvào ngày 30/9/2011

Công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tổng tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH bất động sản Tây Tăng Long	300	49,00%
Công ty Cổ phần Phát triển thành phố Xanh	1.000	30,00%
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam Vitours	29	29,13%
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam tại TP. HCM	31,5	25,28%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc Hoàng Gia	3.200	21,25%

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Vinpearl là cung cấp các dịch vụ du lịch như khách sạn & resort, các dịch vụ vui chơi giải trí, tổ chức hội nghị, sân khấu ngoài trời. Trong đó mảng kinh doanh cho thuê phòng khách sạn hiện đang là một trong các nguồn thu chính cho Vinpearl với đóng góp khoảng 40% doanh thu thuần trong năm 2010, dịch vụ ăn uống đóng góp khoảng 19%, dịch vụ vui chơi giải trí và các hoạt động khác chiếm tỷ trọng 41%. Ngoài tổ hợp khách sạn 5 sao Vinpearl Resort Nha Trang, khu công viên giải trí tại đảo Hòn Tre Vinpearl Land, trong năm 2011, công ty đã đưa thêm một số dự án mới vào khai thác như khu nghỉ dưỡng Vinpearl Luxury Nha Trang với 84 bungalow cao cấp, dự án sân golf Vinpearl Golf Club-Nha Trang tại đảo Hòn Tre và tổ hợp khách sạn 6 sao và biệt thự nghỉ dưỡng Vinpearl Luxury Đà Nẵng trên dải biển Sơn Trà Điện Ngọc, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, Vinpearl còn đang triển khai đầu tư vào rất nhiều các dự án bất động sản du lịch và nghỉ dưỡng tại các điểm đến du lịch và thương mại quan trọng của Việt Nam như Đà Nẵng, Hội An, Đà Lạt, Cam Ranh, Phú Yên. Đây hầu hết là các dự án có quy mô lớn hứa hẹn sẽ làm thay đổi trọng yếu tới doanh thu và lợi nhuận của công ty trong tương lai. Bên cạnh đó, công ty còn tham gia vào một số dự án phát triển khu đô thị và khu dân cư tại Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh như Royal City, Green City.

Điểm mạnh của Vinpearl

■ Khả năng xây dựng và quản lý chuyên nghiệp các khu resort phức hợp quy mô lớn

Năng lực của Vinpearl đã được khẳng định từ năm 2003 khi dự án Vinpearl Resort Nha Trang bắt đầu đi vào hoạt động. Dự án có 485 phòng khách sạn 5 sao, hệ thống phòng họp, sân khấu hiện đại, và bể bơi lớn nhất Đông Nam Á. Tại đây đã tổ chức những sự kiện văn hoá lớn, gồm các cuộc thi sắc đẹp trong nước và quốc tế như Hoa Hậu Thế giới Người Việt, Hoa hậu Hoàn vũ 2008, Hoa hậu Trái đất 2010. Bên cạnh hệ thống khách sạn, tháng 8/2006 Công ty đã đưa vào hoạt động khu vui chơi giải trí Vinpearl Land với nhiều hạng mục công trình hiện đại, đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của các đối tượng tham gia như khu trò chơi trong nhà và ngoài trời, khu phố mua sắm, khu sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời, công viên nước Vinpearl, trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng, làng ẩm thực, Thủy cung Vinpearl và Cáp treo vượt biển dài nhất thế giới. Từ đó đến nay Vinpearl đã phát triển và đưa vào khai thác thêm nhiều dự án mới như Vinpearl Luxury Đà Nẵng, Vinpearl Luxury Nha Trang, Vinpearl Golf Club- Nha Trang. Vinpearl là một trong hai công ty du lịch nhận giải thưởng Sao Vàng Đất Việt trong số 100 doanh nghiệp thành công nhất Việt Nam trong suốt 3 năm liên tục; và rất nhiều giải thưởng lớn trong nước và quốc tế khác.

■ Tìm kiếm và phát triển thành công các dự án bất động sản nghỉ dưỡng và khách sạn tại Việt Nam

Vinpearl đã giành được được quyền đầu tư và khai thác hàng loạt các khu đất có lợi thế vị trí đặc biệt ở các điểm đến du lịch và thương mại quan trọng tại Việt Nam gồm Nha Trang, Cam Ranh, Đà Nẵng, Hội An, Phú Yên, Đà Lạt, TP HCM và Hà Nội. Trong đó Vinpearl Resort Nha Trang là khu nghỉ dưỡng và spa phức hợp lớn nhất Việt Nam với ưu thế vị trí nhìn ra một trong những vịnh biển đẹp nhất thế giới, khu khách sạn & biệt thự Vinpearl Luxury Đà Nẵng nằm tại địa điểm được coi là “Vị trí Vàng” theo quan niệm phong thủy phương Đông, nhờ vào vị trí đắc địa theo thế “tựa sơn hướng thủy”. Ý tưởng kinh doanh độc đáo tạo thành quần thể khép kín từ nghỉ dưỡng đến vui chơi Vinpearl Resort Nha Trang và Vinpearl Land tại đảo Hòn Tre tạo thành quần thể du lịch độc nhất vô nhị hấp dẫn khách du lịch Việt Nam và quốc tế.

■ Quỹ đất rộng lớn, nằm tại các vị trí du lịch đắc địa, trải dài trên khắp Việt Nam:

Hiện nay Vinpearl đang triển khai một danh mục 16 dự án và có lợi ích trong 2 dự án Royal City và Green City) rải rác tại các thành phố du lịch trọng điểm trên khắp Việt nam bao gồm Nha Trang, Cam Ranh, Đà Nẵng, Hội An, Phú Yên, Đà Lạt, TP Hồ Chí Minh và Hà Nội.

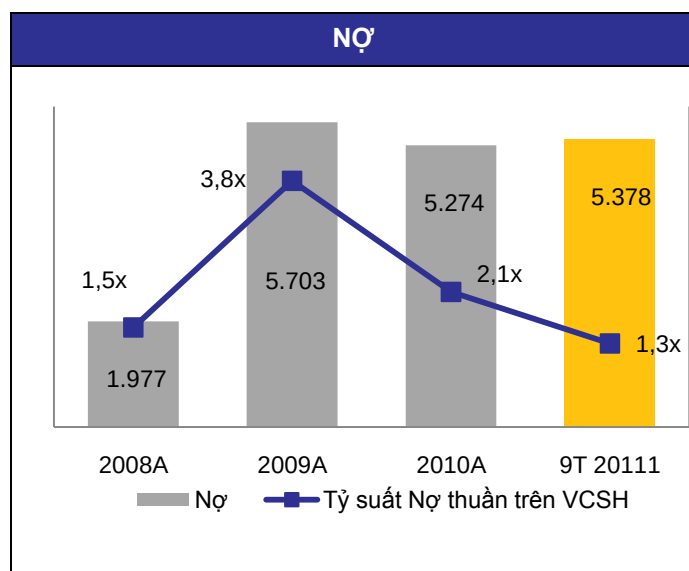
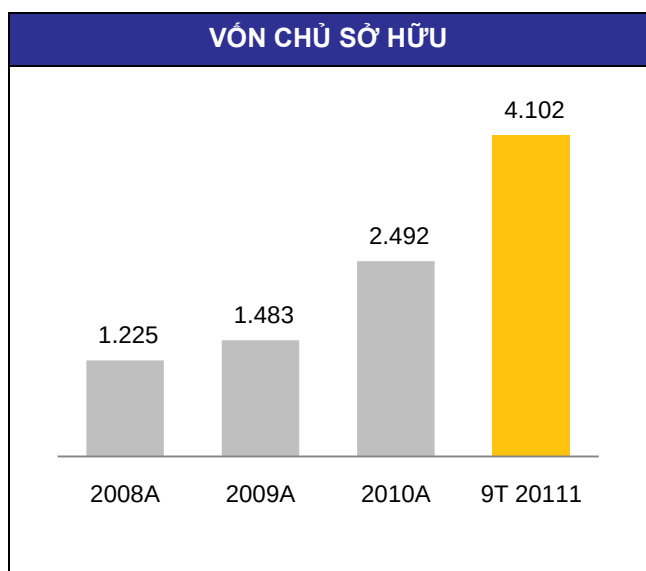
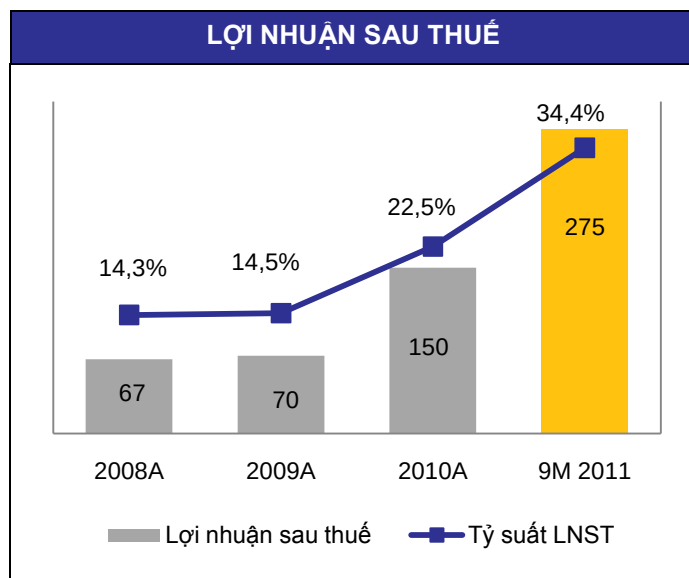
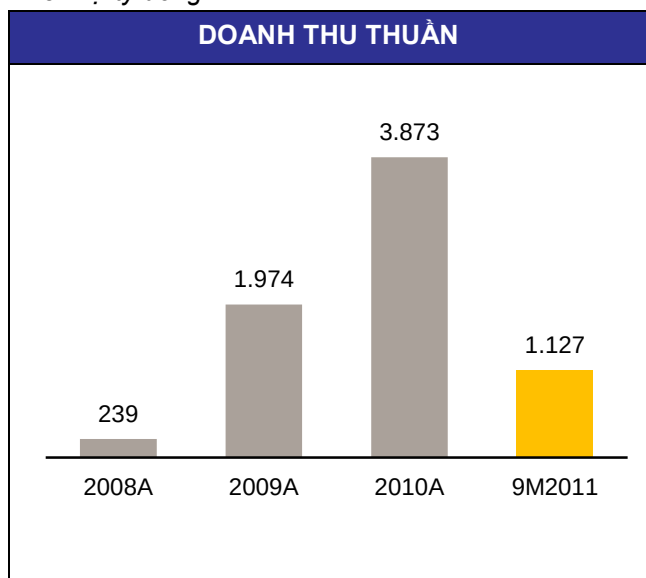
■ Năng lực cùng với đội ngũ quản lý và vận hành chuyên nghiệp.

Chủ động tiếp thu kinh nghiệm quốc tế và tích lũy kinh nghiệm bản thân, Vinpearl đã xây dựng được một hệ thống nhân sự độc lập, hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực dịch vụ, quản lý điều hành khách sạn, khu du lịch. Cho đến nay, hệ thống nhân sự tại Vinpearl đã đủ sức quản lý, điều hành chuỗi khách sạn, khu du lịch mang thương hiệu Vinpearl tại Việt Nam với đẳng cấp năm sao và chất lượng dịch vụ hoàn hảo.

Kết quả kinh doanh và sự thành công trong vận hành và khai thác các dự án đã hoàn thành của Vinpearl như tổ hợp Vinpearl Resort Nha Trang, Vinpearl Land, Vinpearl Luxury Nha Trang, Vinpearl Luxury Đà Nẵng... đã khẳng định năng lực trong quản lý và vận hành khu khách sạn và nghỉ dưỡng cao cấp của Vinpearl.

Một số chỉ tiêu tài chính

Đơn vị: tỷ đồng



Ghi chú: Nợ thuần bằng các khoản vay ngắn hạn cộng các khoản vay dài hạn trừ tiền và các khoản tương đương tiền

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán theo VAS năm 2008, 2009, 2010 và BCTC hợp nhất 9T 2011

DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH VÀ ĐANG HOẠT ĐỘNG

Vinpearl Resort Nha Trang

Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa

Đây là dự án đầu tiên được đưa vào khai thác của Vinpearl từ năm 2003. Công trình được xây dựng theo tiêu chuẩn 5 sao với 485 phòng nghỉ trong đó bao gồm 440 phòng sang trọng, 29 phòng cao cấp, 12 phòng bungalow, 2 phòng gia đình, 1 phòng tổng thống, 1 phòng hoàng gia. Ngoài ra còn có các hệ thống phụ trợ khác đang được khai thác bao gồm 5 nhà hàng, 4 quầy bar, khu vui chơi giải trí, khu spa và tập thể hình, bể bơi ngoài trời lớn nhất Đông Nam Á.

Khách hàng của Vinpearl Resort Nha Trang chủ yếu là những người có thu nhập cao, bao gồm nguồn khách nội địa và khách quốc tế, trong đó, khách quốc tế chiếm tỷ trọng khoảng 29%. Phần lớn khách quốc tế đến từ các quốc gia phát triển của châu Á (Nhật Bản, Hàn Quốc), Châu Âu và Châu Mỹ, đây là nguồn khách có khả năng chi trả cao và ổn định, được cung cấp thông qua các công ty lữ hành và các đại lý du lịch quốc tế. Với mức sống đang ngày một cải thiện, nguồn khách trong nước đến với Vinpearl Resort Nha Trang tăng khá nhanh trong thời gian qua, đặc biệt các dịp lễ tết, mùa hè,...và trong tương lai đây sẽ là nguồn khách hàng tiềm năng của công ty.



Vinpearl Land

Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa

Công viên giải trí Vinpearl Land được thiết kế độc lập nhưng nằm ngay cạnh hệ thống khách sạn Vinpearl Resort Nha Trang. Công viên được xây dựng với nhiều công trình hiện đại và đặc sắc như: tuyến cáp treo vượt biển dài nhất thế giới, dãy phố mua sắm, công viên nước Vinpearl với nhiều trò chơi mạo hiểm, sân khấu nhạc nước và biểu diễn ngoài trời với sức chứa hơn 5.000 chỗ ngồi, trung tâm hội nghị và biểu diễn đa năng có sức chứa 1.500 chỗ ngồi, thủy cung Vinpearl với gần 300 loài động vật biển và 90m đường ngầm.



Bên cạnh các trò chơi trong nhà, công viên nước, Vinpearl Land còn có khu trò chơi ngoài trời cảm giác mạnh độc đáo được nhập khẩu và xây dựng từ công nghệ của Đức, Argentina, Ý.

Vinpearl Luxury Nha Trang

Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa

Tọa lạc tại vị trí riêng biệt và đẹp nhất trên đảo Hòn Tre, vịnh Nha Trang- một trong 30 vịnh biển đẹp nhất thế giới. Vinpearl Luxury Nha Trang trở thành điểm đến lý tưởng cho những kỳ nghỉ sang trọng, hoàn hảo và tuyệt đối riêng tư.

Nhìn từ xa, Vinpearl Luxury Nha Trang tựa như một bức tranh sơn thủy tuyệt đẹp. Sự xuất hiện của 84 bungalow sang trọng, có tầm nhìn hướng biển, được thiết kế độc đáo tựa ruộng bậc thang đã góp phần làm cho vịnh biển nơi đây vốn xinh đẹp lại càng thêm quyến rũ.



Vinpearl Golf Club- Nha Trang

Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa

Nằm trong quần thể du lịch Vinpearl trên đảo Hòn Tre của Vịnh Nha Trang – một trong 29 vịnh đẹp nhất trên toàn thế giới, do tạp chí Forbes bình chọn, Vinpearl Golf Club gồm 18 lỗ golf đạt chuẩn quốc tế.

Công ty IMG (Mỹ) – Đơn vị tư vấn số 1 thế giới về sân golf – đã tận dụng được hết ưu thế về vị trí tuyệt đẹp, sở hữu bãi biển dài gần 800m để thiết kế nên một sân golf trên đảo đầy ấn tượng. Mỗi lỗ golf là một “thách thức thú vị” nhưng cũng là “phần thưởng vô giá” cho người chiến thắng trong hành trình chinh phục. Vinpearl Golf Club sẽ mang đến cho người chơi những trải nghiệm tuyệt vời. Hiện Vinpearl đã tiến hành bán thẻ golf cho các hội viên.



Vinpearl Luxury Đà Nẵng

Vị trí: Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

Vinpearl Luxury Đà Nẵng là khu nghỉ dưỡng cao cấp gồm một khách sạn quốc tế tiêu chuẩn 6 sao bao gồm 200 phòng, 1 khu spa, 1 nhà hàng biển, 39 biệt thự sang trọng. Vị trí của Vinpearl Luxury Đà Nẵng tọa lạc trên vị trí đắc địa nhất của dải biển Sơn Trà - Điện Ngọc, phía trước là biển, sau lưng được bao bọc bởi dãy núi Ngũ Hành Sơn. Khu khách sạn Vinpearl Luxury Đà Nẵng đã chính thức đưa vào hoạt động từ 3/7/2011. Khu biệt thự đang tiếp tục được hoàn thiện và một số biệt thự đã có người mua.



DỰ ÁN ĐANG XÂY DỰNG

Vinpearl Villas Ngũ Hành Sơn- Đà Nẵng

Vị trí: Quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng

Vinpearl Villas Ngũ Hành Sơn- Đà Nẵng là khu nghỉ dưỡng cao cấp gồm 134 biệt thự sang trọng được xây dựng tại Quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Sau khi hoàn thành, Vinpearl Villas Ngũ Hành Sơn- Đà Nẵng sẽ là khu biệt thự cao cấp với hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, cùng những dịch vụ, tiện ích mang tầm cỡ quốc tế. Ngoài lợi thế về vị trí đắc địa, dự án này còn có lợi thế bởi được tạo ra từ sự nhiệt huyết của chủ đầu tư muốn tạo ra một khu nghỉ dưỡng đẳng cấp Quốc tế, đem lại những tiện ích, những trải nghiệm tuyệt vời cho chủ sở hữu bất động sản.



Dự án dự kiến sẽ được triển khai xây dựng từ năm 2011 tới cuối năm 2012. Khu biệt thự bao gồm 134 căn sẽ bắt đầu được mở bán từ năm 2012.

Vinpearl Resort Hội An

Vị trí: Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam

Vinpearl Resort Hội An được xây dựng trên khu đất có diện tích 7,8 ha nằm trên bãi biển Cửa Đại, một trong những bãi biển đẹp nhất của tỉnh Quảng Nam. Đây là khu nghỉ dưỡng cao cấp gồm một khách sạn tiêu chuẩn 5 sao với 147 phòng và 26 biệt thự sang trọng để bán và cho thuê. Dự kiến đến năm 2012, dự án Vinpearl Resort Hội An sẽ đi vào hoạt động. Các biệt thự thuộc dự án sắp được đưa ra chào bán.



Vinpearl Villas Hòn Tre- Nha Trang

Vị trí: Đảo Hòn Tre, Nha Trang, Khánh Hòa

Đây là dự án xây dựng khu biệt thự nghỉ dưỡng và sinh thái với quy mô lớn trên đảo Hòn Tre. Ước tính quy mô dự án sẽ có khoảng 3.000 căn biệt thự nghỉ dưỡng trong đó chủ đầu tư đã triển khai xây dựng và bắt đầu chào bán 242 căn biệt thự thuộc giai đoạn 1.

Toàn bộ phần diện tích biệt thự bao quanh sân Golf 18 lỗ và nằm rải rác trên đảo Hòn Tre đang trong quá trình làm thủ tục để giao đất lâu dài cho mục đích xây dựng biệt thự. Giai đoạn 1 xây dựng và chào bán 242 căn biệt thự đã được bắt đầu từ cuối năm 2011.



The Beach Villas



Vị trí: Phường Vĩnh Nguyên, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

The Beach Villas là khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp được xây dựng trên khu đất có diện tích 1,8 ha nằm trên bờ biển Nha Trang, gần khu đón tiếp trên bờ của Vinpearl Resort Nha Trang và Vinpearl Luxury Nha Trang và nhìn hướng sang đảo Hòn Tre, Nha Trang. Dự án bao gồm 51 biệt thự cao cấp để bán. Dự án đã triển khai từ năm 2011 và dự kiến hoàn thành vào năm 2012.

DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN

Làng Vân

Vị trí: Làng Vân, Đà Nẵng

Dự án Làng Vân sẽ là 1 trong những dự án có quy mô lớn nhất từ của Vinpearl. Theo kế hoạch, dự án sẽ bao gồm các hạng mục cơ bản gồm tổ hợp khách sạn và khu nghỉ dưỡng đẳng cấp 5 sao quốc tế với quy mô 1.500 phòng; quần thể căn hộ và biệt thự cao cấp; tổ hợp thương mại và dịch vụ, bao gồm hệ thống cửa hàng bán lẻ, nhà hàng, quán bar, vũ trường, trung tâm chăm sóc sức khỏe và sắc đẹp; cơ sở y tế và các cơ sở dịch vụ khác; trung tâm nghệ thuật biểu diễn và nhà hát kịch; trung tâm hội nghị quốc tế; cơ sở giải trí và tiêu khiển; sân golf; tổ hợp thể thao (sân tennis và các trang thiết bị thể thao khác); khu câu cá, du thuyền và các hoạt động thể thao dưới nước; hệ thống phục vụ đi bộ đường dài; cáp treo và các phương tiện giao thông nội bộ; bến thuyền và giao thông đường thủy; khu trò chơi đặc biệt có thưởng dành cho người nước ngoài; khu giải trí thể giới biển; khu bến tàu du lịch; ...



Vinpearl Tuy An

Vị trí: Tuy An, Phú Yên

Dự án nằm tại khu vực thắng cảnh quốc gia Đầm Ô Loan (huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên). Dự kiến dự án bao gồm khu khách sạn cao cấp, villas nghỉ dưỡng sinh thái, khu sân Golf và công viên giải trí.



Vinpearl Vân Phong

Vị trí: Huyện Vạn Ninh, Khánh Hòa

Dự án bao gồm quần thể khách sạn cao cấp với các biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí hiện đại cùng bãi tắm riêng tư và sang trọng. Dự án tọa lạc tại khu vực Vân Phong là vịnh biển lớn nhất tỉnh Khánh Hòa với tổng diện tích 503 km². Vùng vịnh Vân Phong cùng với bãi biển Đại Lãnh, vùng núi Sơn Tập - Trại Thơm, bãi biển Dốc Lết là nơi có tiềm năng du lịch tổng hợp biển - rừng - núi lớn nhất tỉnh Khánh Hòa và cả nước, do nơi đây có sự kết hợp hài hòa giữa trời, mây, sóng nước, đảo, rừng núi.

Khu vực này là một kỳ quan thiên nhiên tuyệt đẹp trong môi trường lý tưởng hiếm có với khí hậu ôn hòa, bãi biển đẹp, cát mịn, núi đồi hùng vĩ bao quanh cùng với những cánh rừng nhiệt đới hầu như còn nguyên vẹn, những rặng san hô đa sắc, đẹp sống sò, có dấu tích sinh tồn của một khu rừng ngập mặn, hàng trăm sinh cảnh, muông thú đặc chủng và hàng chục ngàn loài thủy, hải sản quý. Đây là những ưu thế giúp khu vực này là địa điểm lý tưởng để phát triển dự án khách sạn và nghỉ dưỡng cao cấp



Vinpearl Hòn Một

Vị trí: Đảo Hòn Một, Nha Trang, Khánh Hòa

Vinpearl Hòn Một là khu nghỉ dưỡng cao cấp được xây dựng trên Đảo Hòn Một với. Toàn bộ dự án được quy hoạch hướng biển, tạo thành các khu vực chức năng trên cơ sở khai thác địa hình tự nhiên. Các công trình xây dựng sẽ có quy mô không quá lớn, mật độ xây dựng thấp với kiến trúc theo hướng thân thiện với thiên nhiên.



Vinpearl Bãi Dài

Vị trí: Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa

Dự án dự kiến bao gồm khách sạn cao cấp và biệt thự sinh thái với quần thể nhà hàng, văn phòng và khu nghỉ dưỡng sang trọng.

Dự án sẽ được phát triển dựa trên tiêu chí tôn trọng và khai thác triệt để điều kiện tự nhiên của khu đất. Địa hình khu đất khá độc đáo với đồi cát cao nằm về phía đường Nguyễn Tất Thành và một địa hình phẳng lớn, dốc nhẹ về phía biển giúp tạo nên sự đa dạng trong bố cục các cụm công trình. Trong tương lai, dự án sẽ được xây dựng men theo triền đồi cát, hòa quyện với địa hình thiên nhiên, làm tăng thêm sự thú vị, lãng mạn của Khu du lịch.



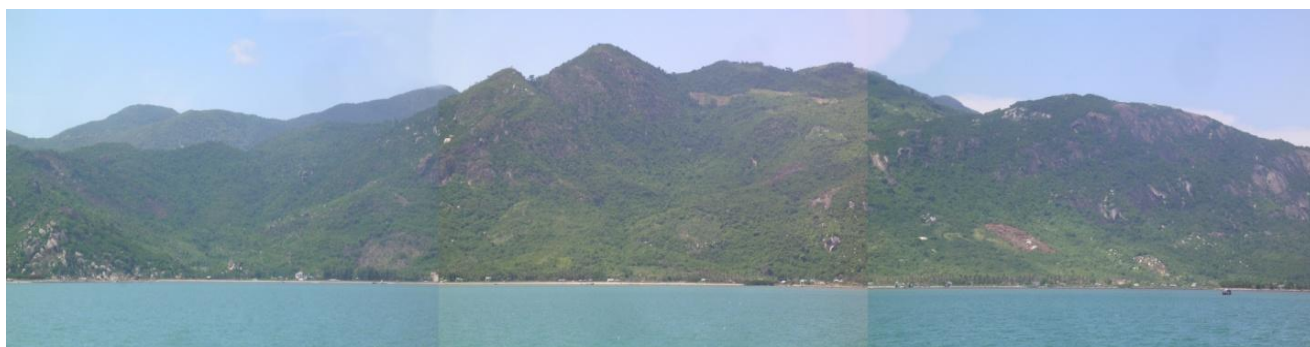
Vinpearl Cam Ranh

Vị trí: Vịnh Cam Ranh, Khánh Hòa

Dự án nằm ven vịnh Cam Ranh bao gồm quần thể khách sạn cao cấp, khu biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng, sân golf và công viên giải trí có quy mô lớn.

Có thể nói dự án Vinpearl Cam Ranh sẽ là dự án có quy mô lớn nhất tại khu vực góp phần thay đổi diện mạo và hình thành một Khu đô thị hiện đại tại Khu vực Vịnh Cam Ranh. Dự án sẽ là một cầu nối mở ra khả năng và xu hướng thu hút các dòng vốn đầu tư, kích thích sự phát triển kinh tế, thương mại tạo động lực phát triển cho khu vực này.

Dự án dự kiến sẽ được triển khai xây dựng từ năm 2012 tới năm 2018



Vinpearl Đà Lạt

Vị trí: Hồ Tuyền Lâm, Đà Lạt, Lâm Đồng

Vinpearl Đà Lạt là khu nghỉ dưỡng cao cấp được xây dựng cạnh Hồ Tuyền Lâm, thành phố Đà Lạt với khách sạn dạng bungalow và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp.

Khu vực hồ Tuyền Lâm với lợi thế về môi trường tự nhiên, hệ sinh thái phong phú và có nhiều yếu tố nhân văn hấp dẫn, hứa hẹn trở thành khu du lịch có quy mô lớn với nhiều loại hình du lịch đặc sắc như tham quan thắng cảnh, cắm trại, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, đi bộ, leo núi, câu cá, thăm căn cứ cách mạng, lễ hội - tín ngưỡng, vui chơi giải trí, thể thao... và đặc biệt là loại hình du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng. Dự án Vinpearl Đà Lạt được quy hoạch thiết kế dựa trên cảnh quan tự nhiên, không gian được giới hạn bởi các khu vực cây xanh triền dốc phía sau (đóng vai trò viễn cảnh) và mở không gian ra phía hồ Tuyền Lâm.



Công trình xây dựng có khối tích nhỏ, thấp tầng, được bố trí phân tán theo địa hình tự nhiên, khai thác tầm nhìn đẹp về phía hồ Tuyền Lâm và tận dụng địa hình sườn.

CƠ SỞ VÀ LỢI ÍCH CỦA SÁP NHẬP

TRỞ THÀNH TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN TƯ NHÂN LỚN NHẤT VIỆT NAM, HƯỚNG ĐẾN TẦM QUỐC TẾ, HOẠT ĐỘNG TOÀN DIỆN TRONG CÁC LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CÓ MỨC VỐN HÓA LỚN NHẤT THỊ TRƯỜNG

Theo kế hoạch, sau khi Vinpearl sáp nhập vào Vincom, Vincom sẽ đổi tên thành **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (Vingroup JSC)** hay còn gọi là **Vingroup**. Vingroup sẽ trở thành một doanh nghiệp hùng mạnh, một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt Nam, hoạt động toàn diện trên các lĩnh vực trong ngành bất động sản gồm BĐS thương mại, BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí tại các vị trí đặc địa của Việt Nam.

Sau sáp nhập, Vingroup JSC sẽ tập trung phát triển 4 nhóm thương hiệu chiến lược.



Với vốn điều lệ dự kiến sau sáp nhập là gần 5.500 tỷ đồng, Vingroup sẽ là công ty Bất động sản có quy mô vốn điều lệ và giá trị vốn hóa lớn nhất thị trường chứng khoán Việt Nam. Tiềm lực tài chính vững mạnh giúp Công ty có thể triển khai được các dự án bất động sản có quy mô lớn và độc đáo, sánh ngang với các dự án bất động sản lớn trên thế giới

VINGROUP SẼ SỞ HỮU QUÝ ĐẤT RỘNG GẤP HƠN 5 LẦN QUỸ ĐẤT HIỆN TẠI CỦA VINCOM TẠI CÁC VỊ TRÍ ĐẶC ĐỊA Ở VIỆT NAM

Quỹ đất của Công ty sau sáp nhập sẽ tăng gấp hơn 05 lần so với quỹ đất hiện tại của Vincom. Hiện nay, Vincom sở hữu và có lợi ích chi phối trong 11 dự án ở Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng và Hưng Yên. Sau sáp nhập Công ty sẽ sở hữu và có tỷ lệ lợi ích chi phối tại 27 dự án.

Vị trí các dự án của Vingroup



HÀ NỘI

2 Dự án đang khai thác: Vincom Center Hà Nội Tháp B và Tháp C;

3 Dự án đang xây dựng: Royal City, Times City, Vincom Village;

1 Dự án đang phát triển: Long Bien.

HẢI PHÒNG

1 Dự án đang phát triển
Vincom Hải Phòng

HƯNG YÊN

1 Dự án đang phát triển
Vincom Hưng Yên

ĐÀ NẴNG

1 Dự án đang khai thác: Vinpearl Luxury Đà Nẵng;

1 Dự án đang xây dựng: Vinpearl Villas Ngũ Hành Sơn Đà Nẵng;

1 Dự án đang phát triển: Làng Vân.

HỘI AN

1 Dự án đang xây dựng: Vinpearl Hội An.

TUY AN

1 Dự án đang phát triển: Vinpearl Tuy An.

NHA TRANG

4 Dự án đang khai thác: Vinpearl Resort Nha Trang, Vinpearl Land, Vinpearl Luxury Nha Trang, Vinpearl Golf Club Nha Trang;

2 Dự án đang xây dựng: Vinpearl Villas Hòn Tre – Nha Trang, The Beach Villas;

3 Dự án đang phát triển: Vinpearl Vân Phong, Vinpearl Bãi Dài, Vinpearl Hòn Một.

CAM RANH

1 Dự án đang phát triển: Vinpearl Cam Ranh.

ĐÀ LẠT

1 Dự án đang phát triển: Vinpearl Đà Lạt.

Tp. HỒ CHÍ MINH

1 Dự án đang khai thác: Vincom Center B TP. Hồ Chí Minh;

1 Dự án đang xây dựng: Vincom Center A TP. Hồ Chí Minh;

1 Dự án đang phát triển: Green City.

KẾT HỢP THỂ MẠNH CỦA VINCOM VÀ VINPEARL, TẠO NÊN NĂNG LỰC VÀ SỨC MẠNH CẠNH TRANH CỦA VINGROUP

Nâng cao vị thế của Công ty

Vincom là thương hiệu hàng đầu, đã khẳng định được danh tiếng với các dự án Bất động sản thương mại cao cấp, khẳng định được vị trí trên thương trường. Với hơn 10 năm hoạt động, Vinpearl cũng đã khẳng định là cánh chim đầu đàn trong phát triển, quản lý và điều hành khách sạn 5 sao, nghỉ dưỡng cao cấp với sự chuyên nghiệp và uy tín cao. Với sự kết hợp của 2 thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực Bất động sản thương mại và Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng, vị thế của Vingroup sẽ tiếp tục được củng cố và phát triển với tư cách là tập đoàn tư nhân hùng mạnh hàng đầu Việt Nam, sánh ngang với các tập đoàn bất động sản trong khu vực.

Tập trung thống nhất trong điều hành

Sau sáp nhập, Ban Lãnh đạo và cơ cấu tổ chức của Vingroup sẽ được tái cấu trúc với tinh thần: Tập trung lãnh đạo, thống nhất điều hành và hội tụ tinh hoa từ đó tăng khả năng thống nhất chỉ đạo chiến lược và điều hành hoạt động đầu tư, kinh doanh.

Gia tăng khả năng phát triển và quản lý dự án

Vincom hiện tập trung vào hoạt động phát triển, cho thuê và bán trung tâm thương mại, văn phòng, nhà ở và tổ hợp bất động sản chất lượng cao. Các bất động sản đầu tư và các dự án đang phát triển của Vincom đều nằm ở những vị trí đắc địa tại các thành phố lớn của Việt Nam, với hầu hết các dự án đều nằm trong bán kính 10 km từ các trung tâm thành phố. Năng lực triển khai dự án của Vincom đã được khẳng định thông qua các kết quả hoàn thành những dự án lớn với tiến độ nhanh hơn so với các đối thủ cạnh tranh, ví dụ, *Vincom đã hoàn thành xây dựng Vincom Center Hà Nội – Tháp A và Tháp B trong vòng 18 tháng. Xây dựng Vincom Center Hà Nội – Tháp C hoàn thành trong vòng 16 tháng trong khi theo CBRE, một dự án tương tự phải mất trung bình từ 24 đến 36 tháng để hoàn thành quá trình xây dựng.* Đồng thời dự án đều được thiết kế chuyên nghiệp dựa trên những am hiểu về địa phương, phù hợp với từng phân khúc thị trường mà công ty hướng tới, đem lại chất lượng cao cho khách hàng.

Vinpearl hiện đang sở hữu một loạt các dự án khách sạn, khu vui chơi giải trí và biệt thự nghỉ dưỡng nằm rải rác khắp các vị trí du lịch đắc địa của Việt Nam như Đà Nẵng, Nha Trang, Tuy An, Đà Lạt ... Sau sáp nhập, việc triển khai các dự án của Vinpearl sẽ phát triển mạnh mẽ hơn nhờ năng lực triển khai dự án của Vincom trước đây nay thống nhất trong Vingroup. Uy tín và sự thành công trong triển khai, quản lý và vận hành các dự án bất động sản sẽ giúp Vingroup tiếp tục có nhiều khả năng có được các vị trí “khu đất vàng” để phát triển dự án.

Phát triển năng lực sales & marketing

Vincom hiện sở hữu đội ngũ bán hàng trực tiếp trên 50 người, đội ngũ này phụ trách các mảng cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại, bán căn hộ và biệt thự. Thông qua các kênh phân phối như bán lẻ đến các cá nhân, bán sỉ, và bán cho các nhà đầu tư thứ cấp, Vincom đã bán thành công nhiều dự án như:

- Bán toàn bộ khu văn phòng Tháp A cho BIDV năm 2006, nhờ đó thu được toàn bộ vốn đầu tư xây dựng toà nhà Vincom Center Hà Nội Tháp A và Tháp B;
- Bán hết toàn bộ 208 căn hộ sang trọng Vincom Center Hà Nội Tháp C vào năm 2009;
- Cho thuê dài hạn 50 năm 98% số căn hộ tại Vincom Center B Tp. Hồ Chí Minh vào cuối năm 2011;

- Chào bán thành công dự án Royal City từ tháng 7 năm 2010 và Times City từ tháng 4 năm 2011

Theo kế hoạch, Vinpearl sẽ đẩy mạnh việc kinh doanh biệt thự nghỉ dưỡng để tăng khả năng sinh lời trong các dự án bất động sản của mình. Như vậy Vinpearl sẽ được hưởng lợi nhiều từ năng lực và đội ngũ sales & marketing mạnh của Vincom trước đây nay thống nhất trong Vingroup.

Nâng cao năng lực quản lý và vận hành các bất động sản thương mại

Vingroup sẽ kế thừa kỹ năng quản lý cho thuê và vận hành các bất động sản thương mại từ Vincom, kế thừa khả năng quản lý chuyên nghiệp các khu resort phức hợp quy mô lớn, cũng như bất động sản nghỉ dưỡng hoàn hảo từ Vinpearl tạo nên năng lực quản lý dự án đa dạng của Vingroup. Ngoài ra, Vingroup cũng sớm nghiên cứu và áp dụng các phần mềm quản lý bất động sản quốc tế, ứng dụng những công nghệ quản lý tiên tiến trong hoạt động kinh doanh.

Mảng hoạt động của Vincom, Vincharm và Vinmec sẽ được hưởng lợi từ năng lực và đội ngũ quản lý dịch vụ và vận hành chuyên nghiệp của Vinpearl.

TĂNG TRƯỞNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN TỪ DANH MỤC CÁC DỰ ÁN KHÁCH SẠN, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP CỦA VINPEARL TẠI CÁC ĐỊA ĐIỂM HẤP DẪN DU LỊCH

Danh mục các dự án đang triển khai của Vinpearl hiện nay bao gồm 11 dự án (chưa gồm dự án Royal City và Green City) tại các thành phố du lịch trọng điểm trên khắp Việt nam bao gồm Đà Nẵng, Hội An, Tuy An, Cam Ranh và Đà Lạt. Các dự án mới của Vinpearl sẽ đi theo hướng kết hợp xây dựng khách sạn, khu vui chơi giải trí và biệt thự nghỉ dưỡng trong đó Công ty chủ trương giữ lại khu khách sạn, vui chơi giải trí và điều hành hoạt động dưới thương hiệu Vinpearl, bán khu biệt thự nghỉ dưỡng tạo nguồn thu để tái đầu tư dự án và đẩy nhanh tiến độ thu hồi vốn.

Kinh doanh biệt thự nghỉ dưỡng mang lại tỷ suất lợi nhuận biên cao hơn so với kinh doanh điều hành khách sạn đơn thuần và có thời gian thu hồi vốn ngắn hơn, đây là mảng kinh doanh mới hứa hẹn mang lại nguồn doanh thu lợi nhuận cho Vingroup trong tương lai.

NÂNG CAO NĂNG LỰC TÀI CHÍNH VÀ DÒNG TIỀN CỦA TẬP ĐOÀN

Công ty sau sáp nhập sẽ là Công ty Bất động sản có mức vốn hóa lớn nhất thị trường Việt Nam. Năng lực tài chính của Vingroup sẽ được củng cố bằng một cấu trúc vốn hiệu quả, tăng nguồn thu từ danh mục sản phẩm bất động sản đa dạng: căn hộ, biệt thự tại các dự án ở các khu đô thị lớn, biệt thự nghỉ dưỡng tại các địa điểm du lịch phát triển. Vingroup quản lý vốn hiệu quả thông qua việc duy trì cấu trúc vốn linh hoạt: tài trợ cho các dự án bằng việc sử dụng các khoản thanh toán trước của khách hàng và tái sử dụng vốn từ việc bán căn hộ, biệt thự để đầu tư cho các dự án mới. Bên cạnh đó, Vingroup cũng duy trì dòng tiền ổn định và ngày càng tăng trưởng từ hai mảng hoạt động chính là: bán căn hộ, biệt thự và bất động sản nghỉ dưỡng và lợi nhuận thu được từ hoạt động cho thuê TTTM, văn phòng và kinh doanh khách sạn, kinh doanh giải trí. Với quy mô và nền tảng mới, kế thừa những thành công trước đây trong huy động vốn đặc biệt là huy động vốn trên thị trường quốc tế, Vingroup tiếp tục duy trì uy tín trong lòng các nhà đầu tư và phát triển năng lực, khả năng huy động vốn, giúp đảm bảo sự tăng trưởng và phát triển của Tập đoàn.

PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP

PHƯƠNG ÁN SÁP NHẬP

Nhằm phát huy và tập trung nguồn lực của hai đơn vị, tạo ra một Tập đoàn bất động sản hàng đầu Việt Nam trong cả lĩnh vực Bất động sản thương mại và Bất động sản du lịch, Hội đồng Quản trị của cả hai công ty thống nhất kiến nghị lên Đại hội đồng Cổ đông của cả hai công ty để phê duyệt sáp nhập Công ty Cổ phần Vinpearl vào Công ty Cổ phần Vincom. Sau sáp nhập, cổ phần của Công ty CP Vinpearl (mã cổ phiếu: VPL) sẽ được chuyển đổi thành cổ phần của Công ty CP Vincom (mã cổ phiếu: VIC). Đồng thời, để phù hợp với mô hình phát triển mới, Công ty CP Vincom sẽ tiến hành đổi tên thành **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam**.

Phương thức sáp nhập

- Công ty Cổ phần Vinpearl sẽ sáp nhập vào Công ty Cổ phần Vincom.
- Cổ đông hiện hữu của Vinpearl sẽ được chuyển đổi cổ phần Vinpearl thành cổ phần của Vincom.

Cơ sở định giá và xác định tỷ lệ hoán đổi

Việc định giá được thực hiện theo hai phương pháp là chiết khấu dòng tiền (DCF) và so sánh ngang (dựa trên 2 chỉ số P/E và P/B)

- Phương pháp DCF: Dòng tiền được tính tổng hợp từ dòng tiền các dự án mà Công ty đang sở hữu. Nguyên tắc để đưa một công trình hay dự án vào tính dòng tiền là:
 - (i) Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng hoặc;
 - (ii) Dự án đó đã hoàn thiện xong các thủ tục pháp lý, đang được triển khai xây dựng và có phương án kinh doanh chi tiết.
- Phương pháp so sánh ngang: được tính dựa trên số liệu của các công ty trong ngành bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng có đặc điểm hoạt động và quy mô vốn hóa tương tự. Mẫu lựa chọn chủ yếu là công ty trong khu vực Đông Nam Á hoạt động cùng ngành nghề và có quy mô tương tự như Vincom và Vinpearl.
- Tổng hợp định giá được thể hiện trong bảng sau:

PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ	VPL (đồng/cp)	VIC (đồng/cp)	TỶ TRỌNG
DCF	156.600	193.099	80%
P/E 2011	69.213	92.275	10%
P/B 2011	25.240	38.164	10%
Giá cổ phiếu	134.725	167.523	

Tỷ lệ hoán đổi và nguyên tắc hoán đổi

- Đề xuất tỷ lệ hoán đổi **1VPL=0,77 VIC**, 01 cổ phần Công ty Vinpearl (Mã chứng khoán: VPL) đổi lấy 0,77 cổ phần Công ty Vincom (Mã chứng khoán: VIC).
- Cổ phần VIC hoán đổi mà cổ đông Công ty Vinpearl nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phần VIC lẻ (phần thập phân) phát sinh (nếu có) sẽ được hủy.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.243 cổ phần VPL, khi hoán đổi theo tỷ lệ **1:0,77** sẽ thành 957,11 cổ phần VIC. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A sẽ nhận được 957 cổ phần VIC

Hình thức hoạt động của VPL sau sáp nhập

- Sau khi hoàn thành việc hoán đổi cổ phần, Công ty Vincom sẽ tổ chức lại Công ty cổ phần Vinpearl thành Công ty TNHH một thành viên do Công ty Vincom sở hữu 100% vốn điều lệ hoặc thành lập Chi nhánh hoặc tổ chức dưới hình thức hoạt động khác phù hợp với quy định của pháp luật. Đại hội đồng Cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vincom quyết định lựa chọn hình thức tổ chức lại Công ty cổ phần Vinpearl sau sáp nhập.

Hình thức hoạt động của VIC sau sáp nhập

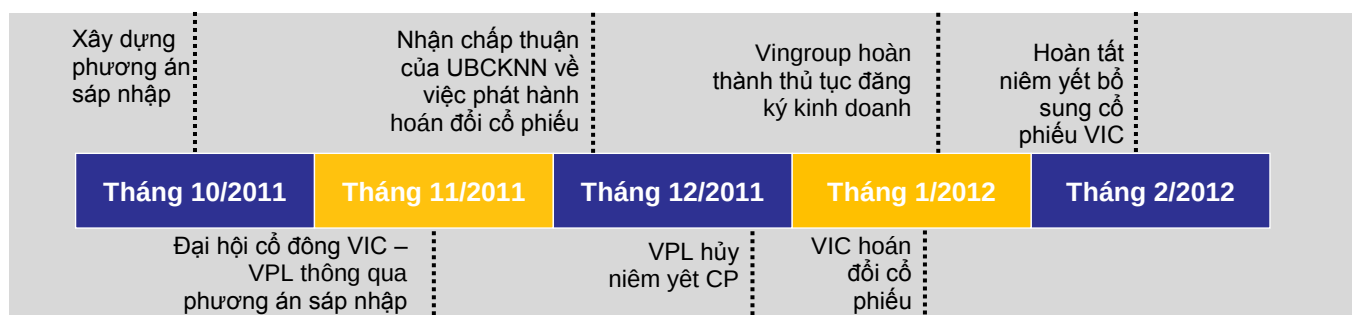
- Công ty CP Vincom sẽ tiến hành đổi tên thành **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Nam (Vingroup)**
- Khi hoạt động thống nhất với pháp nhân mới là Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn sẽ phát triển dựa trên 4 nhóm thương hiệu tương đương 4 nhóm ngành chính là:
 - Vincom: Bất động sản
 - Vinpearl: Du lịch – giải trí
 - Vincharm: Chăm sóc sắc đẹp và sức khỏe
 - Vinmec: Dịch vụ y tế chất lượng cao
- Ban lãnh đạo và cơ cấu tổ chức Tập đoàn cũng sẽ được tái cấu trúc với tinh thần: Tập trung lãnh đạo, thống nhất điều hành và hội tụ tinh hoa.

Phương án phát hành cổ phiếu VIC để hoán đổi

- | | |
|---|--|
| Loại cổ phần phát hành: | Cổ phần phổ thông |
| Mệnh giá cổ phần: | 10.000 đồng/cổ phần |
| Số lượng cổ phần VIC dự kiến phát hành: | 158.233.837 cổ phần |
| Số lượng cổ phần VPL được hoán đổi: | 205.498.489 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần đang lưu hành của VPL |
| Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: | 1.582.338.370.000 đồng |
| Đối tượng phát hành: | Cổ đông của Công ty Vinpearl theo Danh sách cổ đông tại thời điểm Công ty Vinpearl chốt danh sách để thực hiện hoán đổi cổ phần. |
| Thời điểm thực hiện phát hành dự kiến: | Trong thời hạn 90 ngày và thời gian gia hạn phát hành (nếu cần) kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán. |

Từ chối quyền ưu tiên mua Cổ phần mới của cổ đông hiện hữu: ĐHĐCĐ đồng ý và xác nhận việc các cổ đông hiện hữu của Vincom sẽ không thực hiện quyền ưu tiên mua đối với số cổ phần được phát hành trong đợt này.

Lộ trình sáp nhập



Đội ngũ Tư vấn

Tư vấn sáp nhập độc lập



Tư vấn định giá



Tư vấn luật



**Kiểm toán
Báo cáo tài chính**

